

मुख्य पोस्ट मास्टर जनरल डाक परिमंडल, के पत्र क्रमांक 22/153, दिनांक 10-1-06 द्वारा पूर्व भुगतान योजनान्तर्गत डाकव्यय की पूर्व अदायगी डाक द्वारा भेजे जाने के लिए अनुमत.



पंजी. क्रमांक ખોપાલ ડિવોજન
મ. પ્ર.-108-ખોપાલ-09-11.

મધ્યપ્રદેશ રાજ્યપત્ર

(અસાધારણ)

પ્રાધિકાર સે પ્રકાશિત

ક્રમાંક 460]

ખોપાલ, મંગલવાર, દિનાંક 21 સિતમ્બર 2010—ભાદ્ર 30, શક 1932

રાજસ્વ વિભાગ

મંત્રાલય, વલ્લભ ભવન, ખોપાલ
ખોપાલ, દિનાંક 21 સિતમ્બર 2010

એફ. ક્ર. 2-16-2009-સાત-6.—મધ્યપ્રદેશ ભૂ-રાજસ્વ સંહિતા, 1959 (ક્રમાંક 20 સન् 1959) કી ધારા 258 કી ઉપધારા (1) તથા ઉપધારા (2) કે ખણ્ડ (પૈંતાલીસ-ક) કે સાથ પઠિત ધારા 181-ક દ્વારા પ્રદત્ત શક્તિયોં કો પ્રયોગ મેં લાતે હુએ, રાજ્ય સરકાર, એટદ્વારા, નિર્મલિખિત નિયમ બનાતી હૈ, જો ઉક્ત સંહિતા કી ધારા 258 કી ઉપધારા (3) દ્વારા અપેક્ષિત કિએ ગએ અનુસાર પૂર્વ મેં પ્રકાશિત કિએ જા ચુકે હૈન્, અર્થાત્ :—

નિયમ

1. સંક્ષિપ્ત નામ તથા પ્રારંભ.—(1) ઇન નિયમોં કા સંક્ષિપ્ત નામ મધ્યપ્રદેશ નગરીય ક્ષેત્રોં મેં સ્થિત પદ્ટે કી ભૂમિયોં કે સંબંધ મેં ફ્રી-હોલ્ડ અધિકાર કા પ્રદાન કિયા જાના નિયમ, 2010 હૈ.

2. લાગુ હોના.—યે નિયમ ઉન ભૂમિયોં કો, જિનકા કિ ભૂ-ઉપયોગ પૂર્ણતાયા આવાસિક યા વાણિજ્યિક હો તથા જો રાજ્ય સરકાર દ્વારા અથવા ઉસકે દ્વારા પ્રાધિકૃત કિસી અધિકારી દ્વારા કિસી વ્યક્તિ કો પદ્ટે પર આવંટિત કર દી ગઈ હો, તત્કાલ લાગુ હોંગે ઔર ઉસમે એસી ભૂમિયાં ભી સમિલિત હૈન્ જો રાજ્ય સરકાર દ્વારા મધ્યપ્રદેશ ગૃહ નિર્માણ મણ્ડલ અધિનિયમ, 1972 (ક્રમાંક 3 સન् 1973) કે અધીન સ્થાપિત મધ્યપ્રદેશ ગૃહ નિર્માણ મણ્ડલ કો યા મધ્યપ્રદેશ નગર તથા ગ્રામ નિવેશ અધિનિયમ, 1973 (ક્રમાંક 23 સન् 1973) કે અધીન સ્થાપિત કિસી વિકાસ પ્રાધિકરણ કો યા તત્સમય પ્રવૃત્ત કિસી વિધિ કે અધીન સ્થાપિત યા રજિસ્ટ્રીકૃત કિસી ગૃહ નિર્માણ સહકારી સોસાયટી કો દે દી ગઈ હોં ઔર તત્પશ્ચાત્ કિસી વ્યક્તિ કો પદ્ટે પર દે દી ગઈ હો:

પરન્તુ જહાં મિશ્રિત ભૂ-ઉપયોગ હૈ વહાં યે નિયમ કેવલ તખી લાગુ હોંગે જબ એસે ક્ષેત્રોં કો, રાજ્ય સરકાર દ્વારા, રાજ્યપત્ર મેં વિશેષ રૂપ સે અધિસૂચિત કર દિયા ગયા હો.

3. परिभाषाएँ.—(1) इन नियमों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,—

- (क) 'प्राधिकृत अधिकारी' से अभिप्रेत है कोई राजस्व अधिकारी जो डिप्टी कलक्टर की पंक्ति से नीचे का न हो या राज्य सरकार द्वारा इन नियमों के प्रयोजन के लिए अधिसूचित कोई अन्य अधिकारी;
- (ख) 'संहिता' से अभिप्रेत है मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959);
- (ग) 'संपरिवर्तन' से अभिप्रेत है किसी प्राधिकृत अधिकारी द्वारा नियम 5 में यथा उल्लिखित ऐसी भूमियों के संबंध में फ्री-होल्ड अधिकार का दिया जाना;
- (घ) 'प्ररूप' से अभिप्रेत है इन नियमों के संलग्न प्ररूप;
- (ङ) 'बाजार मूल्य' से अभिप्रेत है भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) के अधीन बनाए गए मध्यप्रदेश बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धान्तों का बनाया जाना तथा उनका पुनरीक्षण नियम, 2000 के अधीन कलक्टर द्वारा जारी दिशा-निर्देशों के अनुसार निर्धारित भूमि का मूल्य;
- (च) 'प्रीमियम' से अभिप्रेत है ऐसी रकम जो आवंटित द्वारा आवंटन के समय भू-भाटक को छोड़कर नियम की गई तथा पटेदार द्वारा संदर्भ की गई;
- (छ) 'धारा' से अभिप्रेत है संहिता की धारा;
- (ज) 'नगरीय क्षेत्र' से अभिप्रेत है संहिता में यथा परिभाषित तथा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अधीन गठित समस्त परियोजना क्षेत्रों को सम्मिलित करते हुए नगरीय क्षेत्र;
- (झ) 'नगरीय स्थानीय निकाय' से अभिप्रेत है मध्यप्रदेश नगरपालिक अधिनियम, 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) के अधीन गठित नगरपालिक निगम तथा मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) के अधीन गठित नगरपालिकाएँ तथा नगर पंचायतें;

(2) उन शब्दों तथा अभिव्यक्तियों का जो प्रयोग की गई हैं किन्तु इन नियमों में विनिर्दिष्ट रूप में पारिभाषित नहीं हैं का वही अर्थ होगा जो संहिता में उनके लिए दिया गया है।

4. संपरिवर्तन वैकल्पिक है.—इन नियमों के आवंटितों के आधिकारीन रहते हुए कोई पात्र पट्टाभारी (लीज होल्डर) लीज होल्ड अधिकार में उसके द्वारा धारित भूमि के संबंध में फ्री-होल्ड अधिकार प्राप्त करने के लिए आवेदन कर सकेगा।

5. रांपरिवर्तन के लिये पात्र भूमि की श्रेणी.—कोई भूमि जो नगरीय क्षेत्र में स्थित है तथा जो,—

- (क) राज्य सरकार यथा इस हेतु प्राधिकृत किसी अधिकारी द्वारा आवासीय या वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए तीस वर्ष या अधिक की कालावधि के लिए लीज होल्ड आधार पर प्रदान की गई है; या
- (ख) किसी व्यक्ति के पक्ष में मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल या विकास प्राधिकरण या गृह निर्माण सहकारी सोसायटी द्वारा निष्पादित पट्टे के आधार पर तीस वर्ष या अधिक अवधि के लिये आवासीय या वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु लीज होल्ड अधिकार पर दी गई है और यथास्थिति, ऐसे मण्डल या प्राधिकरण या सोसाइटी, से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करने पर संपरिवर्तन के लिए पात्र होगी :

परन्तु ऐसी भूमि राजस्व पुस्तक परिपत्र में यथा विहित पूरा प्रीमियम प्रभारित किए बिना आवंटित की गई है, संपरिवर्तन के लिए पात्र नहीं होगी:

परन्तु यह और कि नगरीय स्थानीय निकाय को आवंटित भूमि संपरिवर्तन के लिए पात्र नहीं होगी:

परन्तु यह भी कि ऐसी लीज होल्ड भूमि, जिसकी लीज शर्तों में विनिर्दिष्ट रूप से संपरिवर्तन प्रतिष्ठित है या जिस पर लीज होल्ड अधिकार मध्यप्रदेश नगरीय क्षेत्रों के भूमिहीन व्यक्ति (पट्टाधारित अधिकारों का प्रदान किया जाना) अधिनियम, 1984

(क्रमांक 15 सन् 1984) या राजीव गांधी पट्टा आश्रय योजना या मुख्यमंत्री आश्रय योजना के अधीन प्रोद्धूत लीज होल्ड अधिकार हो, भूमि संपरिवर्तित नहीं की जाएगी।

6. **प्राधिकृत अधिकारी द्वारा संपरिवर्तन।—**प्राधिकृत अधिकारी आवेदन को नियम 8 के अधीन कर्वाई करने के पश्चात् तथा इन नियमों में अधिकथित संपरिवर्तन प्रभार के भुगतान पर लीज होल्ड अधिकार को फ्री-होल्ड अधिकार में संपरिवर्तित कर सकेगा।

7. **आवेदन।—**(1) कोई व्यक्ति जो संपरिवर्तन के लिये पात्र भूमि धारित करता है प्ररूप-क में प्राधिकृत अधिकारी को नियम 5 के खण्ड (ख) के अधीन अनापत्ति प्रमाण-पत्र, यदि अपेक्षित हो, संलग्न करते हुए संपरिवर्तन के लिये आवेदन कर सकेगा।

(2) संपरिवर्तन के लिए प्रस्तुत आवेदन पर कोई आदेशिका फीस प्रभारित नहीं होगी।

8. **आवेदन की प्रक्रिया।—**(1) आवेदन प्राप्त होने पर प्राधिकृत अधिकारी उद्घोषणा जारी होने की तारीख से पन्द्रह दिन के भीतर ऐसी भूमि के संबंध में दावे एवं आपत्तियां आमंत्रित करने हेतु विहित रीति में उद्घोषणा जारी करेगा।

(2) हितबद्ध व्यक्तियों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करने के पश्चात् प्राधिकृत अधिकारी आवेदित संपरिवर्तन मंजूर कर सकेगा, यदि उसका यह समाधान हो जाता है कि,—

- (क) भूमि का पट्टा वैध है;
- (ख) पट्टे की शर्तों से संबंधित सभी शोध्यों के भुगतान कर दिए गए हैं;
- (ग) पट्टे की शर्तें भंग नहीं हुई हैं और यदि भंग हुआ है तब यह नियमित कर दिया गया है;
- (घ) पट्टे की शर्तें संपरिवर्तन प्रतिषिद्ध नहीं करती हैं;
- (ड) नियम 5 के खण्ड (ख) के अधीन अनापत्ति प्रमाण-पत्र, यदि अपेक्षित है, तो प्रस्तुत कर दिया गया है;
- (च) आवेदक द्वारा एक शपथ-पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है की किसी न्यायालय अथवा किसी प्राधिकारी के समक्ष ऐसी घूमि के संबंध में कोई प्रकरण लंबित नहीं है;
- (छ) घूमि ऐसे क्षेत्र में स्थित है जो नियम 2 के अधीन अधिसूचित है।

(3) संपरिवर्तन के आवेदन का गशासम्भव सात दिन की कालातम्भि के भीतर अंतिम रूप से निराकरण किया जायेगा।

9. **संपरिवर्तन प्रभार।—**(1) संपरिवर्तन प्रभार में सम्मिलित होगा,—

- (क) संपरिवर्तन प्रदान करने की तिथि को आवासीय प्रयोजन के लिए प्रचलित बाजार मूल्य का एक प्रतिशत के बराबर रकम तथा वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए डेढ़ प्रतिशत; तथा
- (ख) नवीकरण की आगामी तारीख तक लीज की शेष कालावधि के लिए लीज भाटक, किन्तु 10 वर्षों की कालावधि तक सीमित रहेगा।

(2) संपरिवर्तन प्रभार संपरिवर्तन प्रदान किए जाने की तारीख से तीस दिनों के भीतर संदर्त किया जाएगा। संपरिवर्तन विलेख का निष्पादन संपरिवर्तन प्रभार के भुगतान के पश्चात् ही किया जाएगा :

परन्तु यदि पट्टा लीज भाटक का भुगतान अग्रिम कर दिया गया है तो ऐसा भुगतान उपर वर्णित संपरिवर्तन प्रभार के विरुद्ध मुजरा होगा :

परन्तु यह और कि पचास वर्ग मीटर या उससे कम माप वाले आवासीय भू-खण्डों के लिए संपरिवर्तन प्रभार देय नहीं होगा।

10. **हस्तांतरण विलेख.**—प्राधिकृत अधिकारी नियम 8(2) के अधीन फ्री-होल्ड अधिकार मन्जूर करने के आदेश के पश्चात् तथा संपरिवर्तन प्रभार और अन्य शोध्य, यदि कोई हों, की प्राप्ति पर प्ररूप-ख में हस्तांतरण विलेख निष्पादित करेगा और रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का 16) के अधीन रजिस्ट्रीकृत किया जाएगा तथा मुद्रांक शुल्क सम्मिलित करते हुए, ऐसे पंजीयन के खर्चे पट्टाधारी द्वारा वहन किए जाएंगे।

11. **भू-राजस्व.**—(1) वार्षिक भू-राजस्व सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवासीय या वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु व्यपवर्तित क्षेत्रों के लिए संहिता के अधीन बनाए गए नियमों के अनुसार नियत किया जाएगा :

परन्तु यह कि यदि ऐसे वार्षिक भू-राजस्व के 10 गुने के बराबर एक मुश्त भुगतान कर दिया जाता है, ऐसी भूमि के लिए भविष्य में कोई भू-राजस्व देय नहीं होगा।

(2) भू-राजस्व शासकीय कोषालय में जमा किया जाएगा।

12. **संहिता के उपबंधों का लागू होना।**—संहिता के समस्त उपबंध भू-अभिलेख के तैयार करने तथा उनका संधारण करने और भू-राजस्व की वसूली से संबंधित फ्री-होल्ड अधिकार में धारित भूमि पर लागू होंगे।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
राघव चन्द्रा, प्रमुख सचिव।

प्ररूप-क
(नियम 7 देखिए)

लीज होल्ड भूमि को फ्री-होल्ड अधिकार में संपरिवर्तन हेतु आवेदन

प्रति,

(संपरिवर्तन के लिए प्राधिकृत अधिकारी)

जिला (मध्यप्रदेश)।

आवेदक / आवेदकों का स्वयं अनुप्रमाणित पासपोर्ट आकार का छायाचित्र।

मैं, / हम, मेरे / हमारे लीज होल्ड अधिकार को फ्री-होल्ड में संपरिवर्तित कराना चाहते हैं, मेरे/ हमारे ब्यौरे निमानुसार हैं :—

1. (क) प्रथम आवेदक (पट्टाधारी) का नाम
(ख) पिता/पति का नाम
(ग) स्थायी पता
(घ) वर्तमान डाक का पता
(ङ) दूरभाष क्रमांक, यदि कोई हो

2. (क) द्वितीय आवेदक (पट्टाधारी) का नाम
(ख) पिता/पति का नाम
(ग) स्थायी पता
(घ) वर्तमान डाक का पता
(ङ) दूरभाष क्रमांक, यदि कोई हो

टिप्पणि.—समस्त पट्टाधारियों के उपरोक्त ब्यौरे प्रस्तुत करें जिसमें से एक संपरिवर्तन के लिए आवेदन कर सकता है बशर्ते कि वह आवेदन करने के लिए किसी अन्य को प्राधिकृत करने हेतु वैद्य खास मुख्तारनामा प्रस्तुत करें।

3. पट्टादाता के ब्यौरे :

(यदि पट्टा राज्य सरकार या उसके द्वारा ऐसा करने के लिए प्राधिकृत किसी अधिकारी द्वारा सीधे नहीं दिया गया है)

4. पट्टे के ब्यौरे

(एक) पट्टाधारी का नाम

(दो) भू-खण्ड क्रमांक और या खसरा नंबर

(तीन) ग्राम / शहर / नगर

(चार) भूमि (भू-खण्ड) का शेनफल

(पांच) तहसील और जिला

(छह) वर्तमान वार्षिक भू-भाटक : रुपये

(सात) पट्टे का प्रयोजन जैसा कि पट्टा विलेख में दर्शाया गया है

(आठ) पट्टा कालावधि से तक

(नौ) क्या भुगतान, यदि कोई हो, के लिए ब्याज के साथ अद्यतन भू-भाटक संदर्भ किया गया है?

हां	नहीं
-----	------

5. क्या भूमि का वर्तमान उपयोग वही है जो प्रयोजन पट्टा प्रलेख में उल्लिखित है?

हां	नहीं
-----	------

6. क्या किसी न्यायालय या प्राधिकारी के समक्ष कोई विवाद लंबित है?

हां	नहीं
-----	------

7. संलग्नक :—

(क) पट्टा विलेख की प्रति

(ख) स्थल मानचित्र

(ग) अनापत्ति प्रमाण-पत्र [यदि नियम 5 के खण्ड (ख) के अधीन अपेक्षित हो].

अन्य अधिलेख :—

(1) अन्य पट्टाधारी के विशेष (खास) मुख्यारनामा

(2) किसी न्यायालय या प्राधिकारी के समक्ष लंबित मामले का ब्यौरा (यदि कोई हो).

(3)

दिनांक :

आवेदक के हस्ताक्षर

स्थान :

प्ररूप-ख
(देखिए नियम 10)

हस्तांतरण—विलेख

यह हस्तांतरण विलेख आज दिनांक माह वर्ष 2010 को मध्यप्रदेश नगरीय क्षेत्रों में स्थित पट्टे की भूमियों के संबंध में फ्री-होल्ड अधिकार का प्रदान किया जाना नियम, 2010 के नियम 3 के खण्ड (क) में परिभाषित प्राधिकृत अधिकारी के माध्यम से कार्य करते हुए मध्यप्रदेश के राज्यपाल (जिन्हें इसमें इसके पश्चात् प्राधिकृत अधिकारी कहा गया है, जिस अभिव्यक्ति के अंतर्गत, जहां कि संदर्भ से वैसा अनुमत हो, उसके पदीय उत्तरवर्ती भी सम्मिलित है) प्रथम पक्ष तथा (जिन्हें इसके पश्चात् 'फ्री-होल्डधारी' कहा गया है, जिस अभिव्यक्ति के अंतर्गत, जहां कि संदर्भ में वैसा अनुमत हो, उनके पदीय उत्तरवर्ती, समनुदेशिती, अंतरिती भी सम्मिलित है) द्वितीय पक्ष के बीच किया जाता है;

चूंकि, भूमि का समाविष्ट क्षेत्र का माप वर्गमीटर स्थित तहसील जिला मध्यप्रदेश, जो इससे संलग्न अनुसूची में अधिक विनिर्दिष्ट रूप से वर्णित है, तारीख से प्रारंभ होने वाली तारीख को समाप्त होने वाली वर्ष की कालावधि के लिए पट्टे पर दी गयी थी, प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आदेश क्रमांक दिनांक द्वारा फ्री-होल्ड अधिकार में देने हेतु प्रयोजन हेतु संपरिवर्तन मंजूर किया गया है;

और, चूंकि, फ्री-होल्डधारी द्वारा चालान क्रमांक दिनांक द्वारा संपरिवर्तन प्रभार रूपये (रूपये केवल) का भुगतान शासकीय खजाने में कर दिया गया है;

और, चूंकि, फ्री-होल्डधारी प्राधिकृत अधिकारी के आदेश क्रमांक दिनांक द्वारा नियत किए गये वार्षिक भू-राजस्व रूपये (रूपये केवल) का भुगतान करने हेतु सहमत है;

अतएव, यह अभिलेख इस बात का साक्षी है कि उपरोक्त आदेश अनुबंध के अनुसरण में उक्त भूमि संबंधी पट्टा विलेख इस विलेख के निष्पादन के पश्चात् ग्रामावासी नहीं रहेगा.

अनुसूची

भूमि के ब्लौरे

नक्शा

स्थान

तारीख

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर

फ्री-होल्डधारी के हस्ताक्षर

भोपाल, दिनांक 21 सितम्बर 2010

क्र. एफ-2-16-09-सात-शा. 6.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, इस विभाग की सूचना क्रमांक एफ-2-16-09-सात-शा. 6, दिनांक 21 सितम्बर 2010 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
राघव चन्द्रा, प्रमुख सचिव।

Bhopal, the 21st September 2010

No. F-2-16-2009-VII-6—In exercise of the powers conferred by sub-section (1) and clause (xlv-a) of sub-section (2) of Section 258 read with Section 181-A of the Madhya Pradesh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959), the State Government, hereby makes the following rules, the same having been previously published as required by sub-section (3) of Section 258 of the Said Code, namely :—

RULES

1. **Short title and commencement.**—(1) These rules may be called the Madhya Pradesh Grant of Freehold Right in respect of Land on Lease situated in Urban Areas Rules, 2010.

2. They shall come into force from the date of their publication in the Madhya Pradesh Gazette.

2. **Application.**—These rules shall be applicable immediately to lands, where the land use is purely residential or commercial, and that have been allotted on lease to any person by the State Government or an officer authorised by it and also includes such lands which have been given by the State Government to the Madhya Pradesh Housing Board, established under the Madhya Pradesh Griha Nirman Mandal Adhiniyam, 1972 (No. 3 of 1973) or a Development Authority, established under the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) or a Housing Co-operative Society, established or registered under any law for the time being in force and leased thereon to any person :

Provided that where the land use is mixed these rules shall be applicable only after such areas are specifically notified by the State Government in the official Gazette.

3. **Definitions.**—(1) In these rules, unless the context otherwise requires,—

- (a) ‘Authorised Officer’ means a revenue officer not below the rank of Deputy collector or any other officer notified by the State Government for the purpose of these rules;
- (b) ‘Code’ means the Madhya Pradesh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959);
- (c) ‘Conversion’ means the grant of freehold right in respect of such lands as mentioned in rule 5 by an Authorised Officer;
- (d) ‘Form’ means the Form appended to these rules;
- (e) ‘Market Value’ means the value of land assessed according to guidelines issued by the Collector under the Madhya Pradesh Bajar Mulya Margdarshak Siddhanton ka Banaya Jana Tatha Unka Punrikshan Niyam, 2000 made under the Indian Stamp Act, 1899 (No. 2 of 1899);
- (f) ‘Premium’ means the amount which was fixed by allottee at the time of allotment except lease rent and paid by the lessee;
- (g) ‘Section’ means a section of the Code;

- (h) 'Urban area' means urban area as defined in the Code and includes all planning area constituted under Section 13 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973);
- (i) 'Urban local bodies' means Municipal Corporation constituted under the Madhya Pradesh Municipal Corporation Act, 1956 (No. 23 of 1956) and Municipalities and Nagar panchayats constituted under the Madhya Pradesh Municipalities Act, 1961 (No. 37 of 1961);

(2) Words and expressions used but not specifically defined in these rules shall have the same meaning as assigned to them in the Code.

4. Conversion is optional.—Subject to the provisions of these rules, any eligible leaseholder may make an application for grant of freehold right in respect of land held by him in leasehold right.

5. Class of land eligible for conversion.—Any land situated in an urban area and which is,—

- (a) granted on leasehold basis for a period of thirty years or more by the State Government or by an Officer authorised to do so for residential or commercial purpose; or
- (b) given on leasehold right of thirty years or more for residential or commercial purpose, by virtue of a lease executed in favour of any person by the Madhya Pradesh Housing Board or a Development Authority or a Housing Co-operative Society on producing of a no-objection certificate from such Board or Authority or Society, as the case may be, shall be eligible for conversion:

Provided that such land as has been allotted without charging full premium as prescribed under the Revenue Book Circular shall not be eligible for conversion :

Provided further that land allotted to an urban local body shall not be eligible for conversion :

Provided also that no such leasehold land shall be converted whose lease conditions specifically prohibit conversion or on which leasehold rights have accrued under The Madhya Pradesh Nagariya Kshetra Ke Bhoomihin Vyakti (Pattadhruti Adhikaron Ka Pradan Kiya Jana) Adhiniyam, 1984 (No. 15 of 1984) or Rajiv Gandhi Patta Aashrya Yojana or Mukhyamantri Aashrya Yojana.

6. Conversion by Authorised Officer.—Authorised officer may convert leasehold right into freehold right after processing the application under rule 8 and on the payment of conversion charges as laid down in these rules.

7. Application.—(1) Any person who holds land eligible for conversion may apply for conversion to the Authorised officer in Form-A accompanied with a no-objection certificate if required under clause (b) of rule 5.

(2) No processing fee shall be charged for an application submitted for conversion.

8. Process of Application.—(1) on receipt of application, the Authorised Officer shall issue a proclamation in the prescribed manner inviting claims and objections within fifteen days of the date of issue of proclamation in respect of such land.

(2) After providing a reasonable opportunity of being heard to the interested persons, the Authorised officer may grant the conversion applied for, if he is satisfied that,—

- (a) the lease of the land is valid;

- (b) all dues related to the lease conditions have been paid;
 - (c) no breach of the lease conditions has occurred and if a breach has occurred then it has been regularized;
 - (d) the lease conditions do not prohibit conversion;
 - (e) no-objection certificate (NOC) under clause (b) of rule 5 has been submitted if required;
 - (f) an affidavit has been filed by the applicant that no case involving land under conversion is pending before any court or Authority;
 - (g) the land is situated in such area which is notified under rule 2.
- (3) The application for conversion shall, as far as possible, be finally decided within a period of sixty days.

9. Conversion Charges.—(1) The conversion charges shall include,—

- (a) a sum equal to one percent for residential purpose and one and half percent for commercial purpose of the market value prevailing on the date of granting the conversion; and
- (b) lease rent for the remaining period of the lease up to the next date of renewal, but limited to a ten year period.

(2) The conversion charges shall be paid within thirty days from the date of grant of conversion. The conveyance deed shall be executed only after the payment of conversion charges:

Provided that if the lease rent has been paid in advance, such advance payment shall be set-off against the conversion charges mention above:

Provided further that conversion charges shall not be payable for a residential plot admeasuring fifty square meters or less.

10. Conveyance deed.—The Authorised Officer shall, after passing an order granting freehold right under rule 8(2) and on receipt of conversion charges and other dues, if any, execute a conveyance deed in Form-B and the same shall be registered under the Registration Act, 1908 (No. 16 of 1908), and cost of such registration including stamp duty shall be borne by the lease holder.

11. Land Revenue.—(1) The annual land revenue shall be fixed by an authorised officer as per rules made under the Code for areas diverted for residential or commercial purposes :

Provided that if one time payment of an amount equal to ten times of such annual land revenue is made, no land revenue shall be payable for such land in future.

(2) The land revenue shall be deposited in the Government Treasury.

12. Application of provisions of the Code.—All provisions of the Code regarding preparation and maintenance of land records and realisation of land revenue shall be applicable to the land in freehold right.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
RAGHAV CHANDRA, Principal Secy.

FORM-A
(See rule 7)

Application for Conversion of Leasehold Land into Freehold Right

To,

.....

(Officer authorised for conversion)

.....

District (M.P.).

Self attested
passport size
photograph of
the applicant (s)

I / We wish to convert my / our leasehold right into freehold. My / our details are as under :—

1. (a) Name of the first applicant (Lessee) :
- (b) Father's / Husband's name :
- (c) Permanent address :
- (d) Present Postal Address :
- (e) Phone No. if any :
2. (a) Name of the second applicant (Lessee) :
- (b) Father's / Husband's name :
- (c) Permanent address :
- (d) Present Postal Address :
- (e) Phone No. if any :

Note.—Furnish the above details of all lease holders. One of the lessees can apply for conversion provided he presents valid special power of attorney of others authorising him to make this application.

3. Details of lessor :
(if the lease had no granted directly by the State Government or an officer authorised by it to do so).
4. Details of lease,—
 - (i) Name of lessee :
 - (ii) Plot No. and / or Khasra No.:
 - (iii) Area of the land (plot) :
 - (iv) Village / town / city :
 - (v) Tahsil and district :
 - (vi) Present annual lease rent : Rs.
 - (vii) Purpose of the lease as shown in lease deed :

(viii) Lease period from : to

(ix) Whether up to date lease rent along with interest for payment, if any, has been paid?

Yes	No
-----	----

5. Whether the present use of land is the same as the purpose mentioned in the lease document.

Yes	No
-----	----

6. Whether any dispute is pending before any Court or Authority

Yes	No
-----	----

7. Enclosures :—

- (a) Copy of lease deed
- (b) Site Map
- (c) No objection certificate
(if required under clause (b) of rule 5).

Other documents :

- (1) Special power of attorney of other lessees
- (2) detail of case pending before any court or authority (if any)
- (3)

Date :

Signature of applicant

Place :

FORM-B
(See rule 10)

CONVEYANCE DEED

This conveyance deed is made this day of 2010 between the Governor of Madhya Pradesh acting through the Authorised officer as defined in clause (a) of rule 3 of the Madhya Pradesh Grant of Freehold Right in respect of Land on Lease situated in Urban Areas Rules, 2010 (hereinafter called authorised officer which expression shall where the context so admits, include his successor-in-office) on one part. AND (hereinafter called the freeholder which expression shall where the context so admits, include his successor, assignees, transferees) on the other part.

WHEREAS, the conversion of land, comprising of area measuring sq. mtrs., situated at tehsil district M.P. more particularly described in schedule thereunder attached, which was given on lease for a term of year commencing from day of , and ending on day of , for the purpose of has been granted in freehold right by the Authorised officer vide his order No dated

AND, WHEREAS, as the conversion charges of Rs. (Rupees only) has been paid by the freeholder in the Government Treasury vide Challan No. dated

AND, WHEREAS, as the freeholder has agreed to pay annual land revenue of Rs. (Rupees only) per annum as fixed by authorised officer vide order No. dated

AND, WHEREAS, as the freeholder has agreed to pay annual land revenue of Rs. (Rupees only) per annum as fixed by authorised officer vide order No. dated

Now, this deed witnesses that in pursuance of the aforesaid order and agreement the lease deed regarding the said land shall have no effect after the execution of this deed.

SCHEDULE

Details of land
.....

Map

Signature of authorised officer

Place :

Signature of freeholder.

Date :